

VOORSCHRIFTEN, bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deeluitmakende van het bestemmingsplan

"Industrieterrein"

Artikel 1 (begripsbepalingen)

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het door een gestippelde lijn, op de kaart van het plan verklaard als grens van het plan, begrensde gebied;
- b. de kaart: de kaart, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Industrieterrein";
- c. bebouwingsgrens: de op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- d. bebouwingsoppervlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk in overeenstemming met het plan en deze voorschriften mag worden gebouwd;
- e. bouwperceel: een aaneengesloten grondstuk, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- f. perceelsgrens: de grens van een bouwperceel;
- g. perceelsbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- h. zijdelingse erfscheiding: de loodrecht of nagenoeg loodrecht op de voorliggende straat gerichte erfscheiding van een bouwperceel;
- i. ééngezinshuis: een gebouw, dat één woning omvat;
- j. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard of indeling in hoofdzaak voor industrieel- of ambachtelijk bedrijf dan wel voor een openbaar nutsbedrijf, een agrarisch bedrijf of kwekerij bruikbare ruimte omvat;
- k. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van zolder of vliering;
- l. aan- c.q. ingebouwd gebouw: een gebouw, dat naar één zijde, c.q. naar twee zijden door scheidsmuren is begrensd;
- m. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- n. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde.
- o. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;
- p. bouwmaterialen: bouwgrondstoffen, grove ijzerwaren, sanitair, electra (exclusief verlichting), hout en houtwaren, keukens en kasten, wand- en vloertegels.

Artikel 2 (wijze van meten)

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven de begane grondvloeren met inbegrip van dakkapellen;

d. goot- of boeihoogte:

van de snijlijn van elk dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot de hoogte van de weg voor direct aan de weg gelegen gebouwen dan wel tot de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein voor niet direct aan de weg gelegen gebouwen;

e. hoogte van gebouwen:

van het hoogste punt van gebouwen met uitzondering van schoorstenen e.d. tot de hoogte van de weg voor direct aan de weg gelegen gebouwen dan wel tot de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein voor niet direct aan de weg gelegen gebouwen;

f. breedte van bouwpercelen:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen of tussen perceelsgrens en de grens van de weg in naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel in hoofdzaak toegankelijk is, gekeerde perceelsgrens.

Artikel 3

Op grond van de bestemming ééngezinshuizen, categorie A, mogen worden gebouwd vrijstaande ééngezinshuizen met de woon- en slaapvertrekken op de begane grondverdieping, dan wel met één of meer slaapvertrekken in de kapverdieping alsmede een bij die huizen behorende bergplaats en/of garage dan wel ander bouwwerk ten behoeve van gebruik in het kader van de vrijetijdsbesteding als hobbyruimte en volière, mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:

- a. de goothoogte van een ééngezinshuis niet meer dan 3 meter bedraagt;
- b. de breedte van een ééngezinshuis niet meer dan 10 meter bedraagt;
- c. de inhoud van een ééngezinshuis niet minder dan 350 m³ bedraagt;
- d. de afstand van de zijgevelvlakken tot de zijdelingse erfscheiding niet minder dan 3 meter bedraagt, tenzij op de kaart een daarvan afwijkende maat is ingeschreven;
- e. de oppervlakte van de bergplaats en/of garage niet meer bedraagt dan 40 m² en de boei- of goothoogte niet meer dan 2.50 meter. Wanneer de bergplaats en/of garage losstaand van het ééngezinshuis wordt gebouwd, de afstand tussen de achtergevel van het ééngezinshuis en de bergplaats en/of garage minimaal 5 meter bedraagt. De afstand van de zijgevelvlakken van berging en/of garage tot de zijdelingse erfscheiding 3 meter bedraagt, tenzij de voorgevel ervan is gesitueerd op een afstand van minimaal 25 meter uit de weggrens, in welk geval het gebouw op de zijdelingse erfscheiding mag worden geplaatst.

Artikel 4

1. Op grond met de bestemming ééngezinshuizen, categorie B, mogen worden gebouwd vrijstaande ééngezinshuizen in één of twee bouwlagen dan wel aan- en ingebouwde, tot maximaal vijf in één blok, ééngezinshuizen in twee bouwlagen, alsmede een bij die huizen behorende bergplaats en/of garage, mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:
 - a. de breedte van een ééngezinshuis niet minder dan 6 meter bedraagt;
 - b. de inhoud van een ééngezinshuis niet minder dan 300 m³ bedraagt;
 - c. de goot- of boeihoogte van een ééngezinshuis niet minder dan 3 - en niet meer dan 6 meter bedraagt;
 - d. de oppervlakte van een berging niet meer bedraagt dan 12 m² en de oppervlakte van een garage niet meer dan 30 m², terwijl de boei- of goothoogte van die gebouwen niet meer dan 2.50 meter bedraagt;
 - e. wanneer sprake is van aangebouwde huizen de afstand van de zijgevelvlakken van een niet aangebouwde zijde tot de zijdelingse erfscheiding

nergens minder dan 1.75 meter bedraagt, tenzij op de kaart een andere afstand is ingeschreven;

wanneer sprake is van vrijstaande huizen de afstand van de zijgevelvlakken tot de zijdelingse erfscheiding nergens minder bedraagt

dan 1.25 meter, tenzij op de kaart een andere afstand is ingeschreven;

2. Op de in het eerste lid, sub d genoemde oppervlakten wordt in mindering gebracht de oppervlakte van bebouwing als aldaar bedoeld, die eventueel reeds gerealiseerd is op de voor erf, behorende bij de betrokken ééngezinshuizen, bestemde grond.

Artikel 5

Op grond met de bestemming ééngezinshuizen, categorie C, mogen worden gebouwd aan- en ingebouwde ééngezinshuizen in blokken van maximaal acht aaneen alsmede een bij die huizen behorende bergplaats, mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:

- a. de breedte van een ééngezinshuis niet minder dan 5 meter bedraagt;
- b. de inhoud van een ééngezinshuis niet minder dan 300 m³ bedraagt;
- c. de goot- of boeihoogte van een ééngezinshuis niet minder dan 5.30 meter en niet meer dan 6 meter bedraagt;
- d. de afstand van de zijgevelvlakken aan een niet aangebouwde zijde tot de zijdelingse erfscheiding nergens minder bedraagt dan de afstand in meters, ingeschreven op de kaart;
- e. de bergplaats aan het huis wordt aangebouwd, de breedte ervan niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte van het huis, de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de goot- of boeihoogte niet meer dan 2.50 meter.

Artikel 6

Op grond met de bestemming bijzondere bebouwing (BD) mag worden gebouwd een schoolgebouw met een daarbij behorende onderwijzerswoning, mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:

- a. de goothoogte van het schoolgebouw niet meer bedraagt dan 11 meter en de nokhoogte niet meer dan 15 meter;
- b. de breedte van de onderwijzerswoning niet minder dan 6 meter bedraagt; de inhoud ervan niet minder dan 350 m³, de goothoogte niet minder dan 3 meter en niet meer dan 7,5 meter;
- c. de onderlinge afstand tussen de woning en het schoolgebouw minimaal 3 meter bedraagt.

Artikel 7

1. Op grond met de bestemming Bedrijven (B) mogen worden gebouwd bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van bedrijven met een niet-industrieel karakter, waaronder zijn te verstaan kantoren, ateliers, showrooms, garage-bedrijven, handelsbedrijven, zijnde geen detailhandelbedrijven, tenzij het betreft een detailhandelbedrijf in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, caravans, boten, motoren en bouwmaterialen of een niet voor particulieren toegankelijk detailhandelbedrijf welke zich uitsluitend toelegt op postorder-activiteiten dan wel een detailhandelbedrijf in goederen welke ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, voorzover dit grotendeels in handwerk geschiedt en bovendien een ondergeschikt deel uitmaakt van het productiebedrijf, alsmede maximaal twee bedrijfswoningen per bedrijf, mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:
 - a. de goothoogte van de bedrijfsbebouwing maximaal 8 meter bedraagt en de nokhoogte maximaal 12 meter;
 - b. de voorgevel van de hoofdbebouwing wordt geplaatst in de op de kaart langs de Parallelweg en de Keizersdwarsweg aangegeven bebouwingsgrens;

- c. tussen elk te bouwen gebouw of ander bouwwerk en de zijdelingse erfscheiding een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, tenzij de zijdelingse erfscheiding grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 6 meter uit de zijdelingse erfscheiding niet mag worden gebouwd. Het hier vermelde gebod geldt niet indien op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan sprake is van een zodanige bebouwing van een concreet bouwperceel dat zonder afbraak van een deel van die bebouwing het bewerkstelligen van een situatie, inhoudende dat over de volle diepte van een bouwperceel een open ruimte van minimaal 3 meter aanwezig blijft tussen een gebouw en de zijdelingse erfscheiding niet meer mogelijk is;
- d. tussen elk te bouwen gebouw of ander bouwwerk en de achtergrens van een bouwperceel een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, tenzij de achtergrens van een bouwperceel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 6 meter uit de achtergrens van een bouwperceel niet mag worden gebouwd;
- e. wanneer een bedrijfswoning niet boven de bedrijfsbebouwing wordt gebouwd, tussen elke zijde van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, met dien verstande dat voorzover die ruimte is gelegen tussen de zijgevelvlakken van de gebouwen bebouwing ervan met een garage en/of bergplaats met geen grotere boei- of goothoogte dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 35 m² is toegestaan;
- f. de bedrijfswoning overigens voldoet aan het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften;
- g.
 1. van elk bouwperceel een zodanig gedeelte vrij van bebouwing blijft dat in voldoende mate kan worden voorzien in het parkeren of stallen van motorvoertuigen ten behoeve van het betrokken bedrijf;
 2. het onder 1 genoemd onbebouwd blijvend gedeelte dient in ieder geval van zodanige afmetingen te zijn dat 1 parkeer/stallingsplaats per 30 - 100 m² netto bedrijfsvloeroppervlakte kan worden geschapen, zulks afhankelijk van de aard van het bedrijf;
 3. burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het onder 2 bepaalde, ter zake nadere eisen stellen.
2. Van het verbod tot het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van andere dan de in het eerste lid met name genoemde detailhandelbedrijven kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten, vrijstelling verlenen indien het gaat om gebouwen ten behoeve van detailhandel in goederen, niet zijnde levensmiddelen, kleding en schoeisel en huishoudelijke artikelen, welke dermate volumineus zijn, dat etalering ten verkoop daarvan, gelet op het daarvoor benodigde grondoppervlak, uit een oogpunt van doelmatig ruimtegebruik, redelijkerwijs niet op gronden die primair zijn bestemd voor de bouw van detailhandelbedrijven, kunnen worden gebouwd.
3. Alvorens op een verzoek om vrijstelling als bedoeld in het tweede lid te beslissen wordt een ieder gedurende een termijn van veertien dagen in de gelegenheid gesteld, schriftelijk bezwaren ter zake in te dienen.

Artikel 8

1. Op grond met de bestemming Bedrijven, klasse A (B-A), mogen worden gebouwd bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van industriële bedrijven alsmede maximaal twee bedrijfswoningen per bedrijf, mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:

- a. de goothoogte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 12 meter bedraagt, tenzij de bedrijfsbebouwing bestaat uit silo's; in dat geval mag de goothoogte maximaal 15 meter bedragen;
 - b. de voorgevel van bedrijfswoningen wordt geplaatst in de op de kaart langs de straatzijde aangegeven bebouwingsgrens;
 - c. tussen elke zijde van een bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, met dien verstande dat voorzover die ruimte is gelegen tussen de zijgevelvlakken van gebouwen bebouwing ervan met een garage en/of bergplaats met geen grotere boei- of goothoogte dan 2.50 meter en geen grotere oppervlakte dan 35 m² is toegestaan;
 - d. de goot- of boeihoogte van een bedrijfswoning niet minder bedraagt dan 2.80 meter;
 - e. de bedrijfswoning overigens voldoet aan het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften;
 - f. tussen elk te bouwen gebouw en de zijdelingse erfscheiding een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, tenzij de zijdelingse erfscheiding grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden, waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 6 meter uit de zijdelingse erfscheiding niet mag worden gebouwd.
Het hier vermelde gebod geldt niet indien op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan sprake is van een zodanige bebouwing van een concreet bouwperceel dat zonder afbraak van een deel van die bebouwing het bewerkstelligen van een situatie, inhoudende dat over de volle diepte van een bouwperceel een open ruimte van minimaal 3 meter aanwezig blijft tussen een gebouw en de zijdelingse erfscheiding niet meer mogelijk is;
 - g. tussen elk te bouwen gebouw en de achtergrens van een bouwperceel een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, tenzij de achtergrens van een bouwperceel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 6 meter uit de achtergrens van een bouwperceel niet mag worden gebouwd;
 - h.
 1. van elk bouwperceel een zodanig gedeelte vrij van bebouwing blijft dat in voldoende mate kan worden voorzien in het parkeren of stallen van motorvoertuigen ten behoeve van het betrokken bedrijf;
 2. het onder 1 genoemd onbebouwd blijvend gedeelte dient in ieder geval van zodanige afmetingen te zijn dat 1 parkeer/stallingsplaats per 100 - 400 m² netto bedrijfsvloeroppervlakte kan worden geschapen, zulks afhankelijk van de aard van het bedrijf;
 3. burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het onder 2 bepaalde, ter zake nadere eisen stellen.
2. Indien ten behoeve van de onder 1 genoemde bedrijven los- en laadperons en inrichtingen voor het transport van goederen en materialen dienen te worden opgericht mag zulks eventueel geschieden vóór de bebouwingsgrens, voorzover die grens althans is gelegen langs de zijde van de grond, die ingevolge het plan is bestemd tot spoorweg.

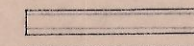
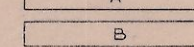
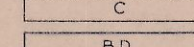
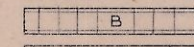
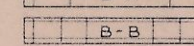
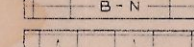
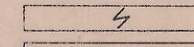
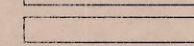
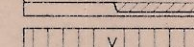
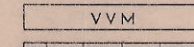
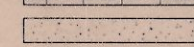
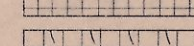
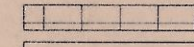
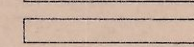

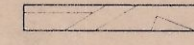
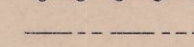
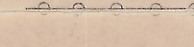




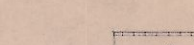
Artikel 9

Op grond met de bestemming Bedrijven, klasse B (B-B) mogen worden gebouwd bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van ambachtelijke bedrijven alsmede maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:

- a. de goothoogte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 6 meter en de nokhoogte niet meer dan 9 meter bedraagt, tenzij de bedrijfsbebouwing bestaat uit silo's; in dat geval mag de nokhoogte maximaal 15 meter bedragen;

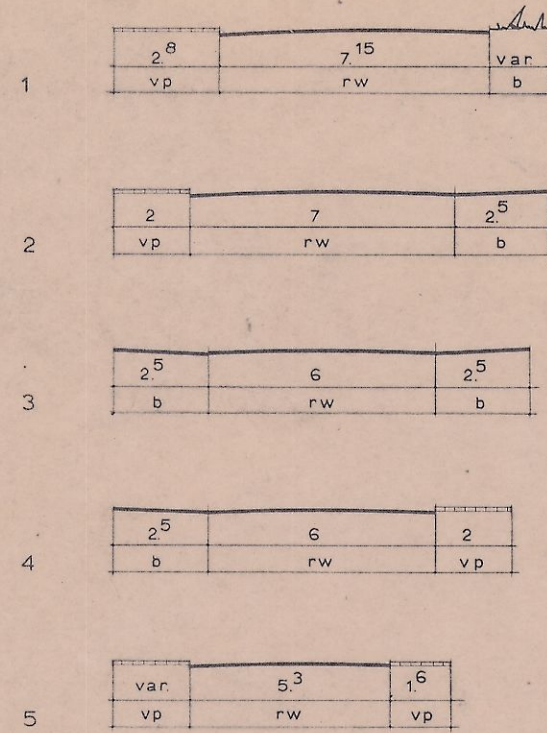
- b. tussen elk gebouw en de zijdelingse erfscheiding van een bouwperceel een open ruimte blijft van minimaal 2 meter, tenzij de zijdelingse erfscheiding grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden, waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 4 meter uit de zijdelingse erfscheiding niet mag worden gebouwd. Het hier vermelde gebod geldt niet indien op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan sprake is van een zodanige bebouwing van een concreet bouwperceel dat zonder afbraak van een deel van die bebouwing het bewerkstelligen van een situatie inhoudende dat over de volle diepte van een bouwperceel een open ruimte van minimaal 2 meter aanwezig blijft tussen een gebouw en de zijdelingse erfscheiding, niet meer mogelijk is.
- c. tussen elk te bouwen gebouw en de achtergrens van een bouwperceel een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, tenzij de achtergrens van een bouwperceel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 6 meter uit de achtergrens van een bouwperceel niet mag worden gebouwd;
- d. de voorgevel van een bedrijfswoning wordt geplaatst in de op de kaart langs de straatzijde aangegeven bebouwingsgrens;
- e. tussen elke zijde van een bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, met dien verstande dat, voorzover die ruimte is gelegen tussen de zijgevelvlakken van gebouwen, bebouwing ervan met een garage en/of bergplaats met geen grotere boei- of goothoogte dan 2.50 meter en geen grotere oppervlakte dan 35 m² is toegestaan;
- f. de goot- of boeihoogte van een bedrijfswoning niet minder bedraagt dan 2.80 meter;
- g. een bedrijfswoning overigens zoveel mogelijk voldoet aan het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften;
- h. l. van elk bouwperceel een zodanig gedeelte vrij van bebouwing blijft dat in voldoende mate kan worden voorzien in het parkeren of stallen van motorvoertuigen ten behoeve van het betrokken bedrijf;

RENOVOI. BESTEMMINGEN.

-  WOONDOELEINDEN, ART. 23 II
-  EENGEZINSHUIZEN CATEGORIE A, ART. 3
-  EENGEZINSHUIZEN CATEGORIE B, ART. 4
-  EENGEZINSHUIZEN CATEGORIE C, ART. 5
-  BUZONDERE BEBOUWING, ART. 6
-  BEDRIJVEN, ART. 7
-  BEDRIJVEN KLASSE A, ART. 8
-  BEDRIJVEN KLASSE B, ART. 9
-  NUTS-BEDRIJVEN, ART. 10
-  KWEKERIJ, ART. 11
-  TRANSFORMATORHUISJE, ART. 12
-  VOETPAD, ART. 13 I
-  WEG - STRAAT, ART. 13 II
-  WEG - STRAAT MET PARKEERSTROOK, ART. 13 III
-  VERKEERSDOELEINDEN, TERREIN VOOR WEGAANLEG, ART. 23 I
-  VERKOORPUNT MOTORBRANDSTOFFEN, ART. 14
-  SPOORWEG, ART. 15
-  OPENBAAR GROEN, ART. 16
-  SPEELTERREIN, ART. 17
-  SCHOOLTUINEN, ART. 18
-  AGRARISCHE DOELEINDEN, ART. 19
-  TUIN, ART. 20
-  ERF, ART. 21

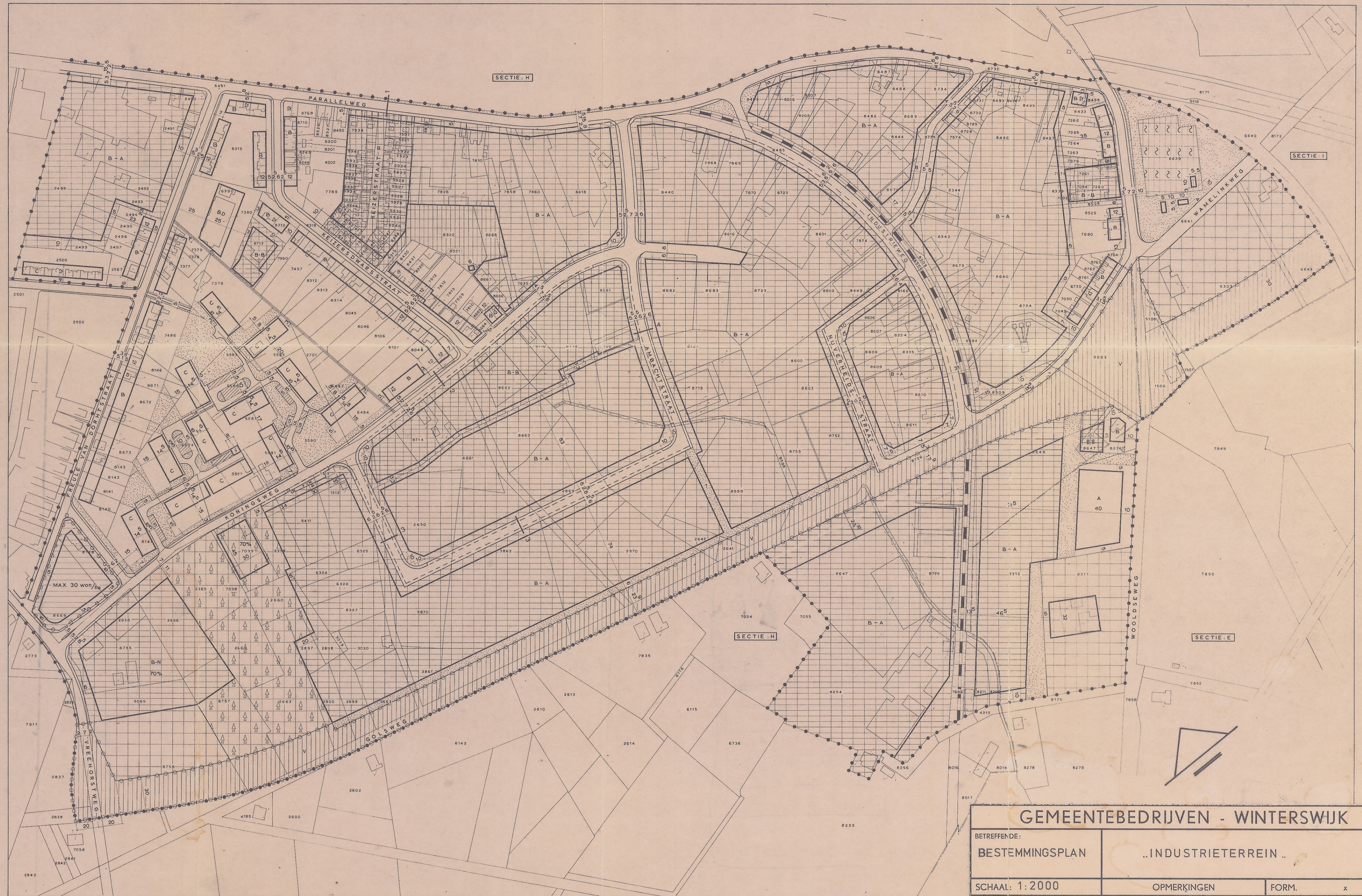
AANDUIDINGEN:

-  BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS
-  GRENS VAN HET PLAN
-  KADASTRALE SECTIEGRENS
-  BEGRENZING VAN DELEN VAN HET PLAN WELKE DOOR B. EN W. ZULLEN WORDEN UITGEWERKT
-  BEBOUWINGSGRENS
-  BEBOUWINGSOPPervlAK
-  DWARSPROFIEL
-  DWARSPROFIELEN : SCHAAL: 1:200



VASTGESTELD DOOR DE RAAD DER GEMEENTE WINTERSWIJK
D.D. 25-1-1973 NO. Ia-14
DE SECRETARIS; DE VOORZITTER;

GOEDGEKEURD BIJ BESLUIT VAN GED. STATEN VAN GELDERLAND
D.D. 28-1-1974 NO. 5657 / 889-3306
MIJ BEKEND;
DE GRIFFIER DER STATEN



GEMEENTEBEDRIJVEN - WINTERSWIJK		
BETREFFENDE:		
BESTEMMINGSPLAN		..INDUSTRIETERREIN..
SCHAAL: 1:2000		OPMERKINGEN
GET. m.s	DAT. Jan. '73	FORM. x
GEZ. DAT.:	DE STEDEBOUWKUNDIGADVISEUR,	AFD. STEDEBOUW
GEW. DAT.:	D. ZUIDERHOEK,	N ^o S. 501 / 31
GEW. DAT.:	BAARN.	

Scale 1:2000